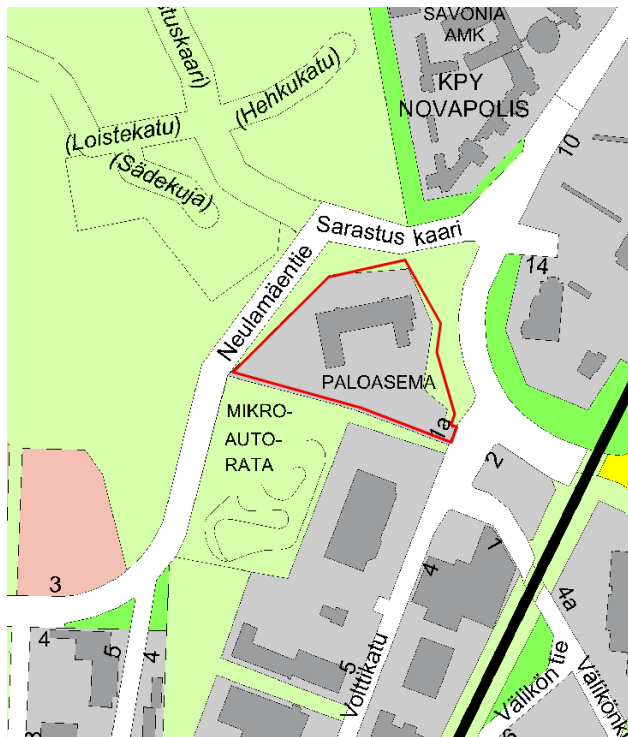


NEULAMÄEN PELASTUSASEMAN YMPÄRISTÖ Asemakaavan muutos



Kuva 1. Ote opaskartasta, kaavamuutos-
alue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ote ilmakuvasta, kaavamuutosalue
on merkitty punaisella viivalla, Blom 2020

Mikä osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Neulamäen kaupungin-osaan laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

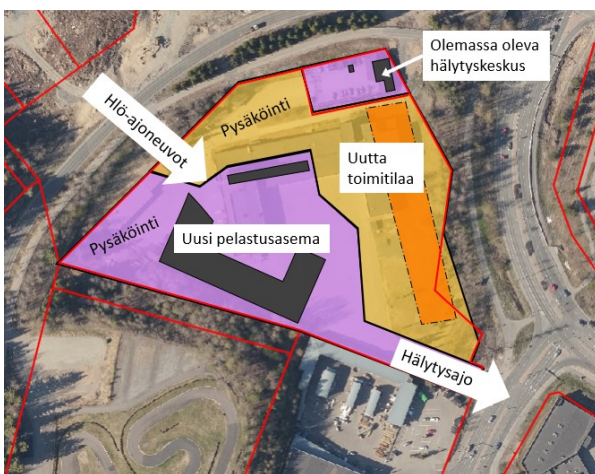
Suunnittelualue on noin 3 ha kokoinen alue, joka sijaitsee noin 2,7 km Kuopion torilta länteen. Alue sijoittuu Neulamäen kaupunginosaan (26) aivan Savilahden kaupungin-osan tuntumaan.

Alue sijoittuu Neulamäentien, Sarastuskaaren, Savilahdentien ja Volttikadun rajaamalle alueelle ja käsittää kiinteistöt 26-43-3 (Volttikatu 1a) ja 26-43-4 (Volttikatu 1) sekä katualuetta. Alueella sijaitsee palo- ja pelastustoimen rakennuksia sekä varastorakennuksia. Suunnittelualuetta hallitseva vanha paloasema on rakennettu vuonna 1983 eikä palvele enää tämän päivän tarpeita, ja alueelle tullaan rakentamaan uusi pelastusasema. Sen hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 14.3.2022. Aluehälytyskeskus on valmistunut vuonna 2003 ja sen toiminnan on tarkoitus jatkua tontillaan entiseen tapaan. Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Esimerkiksi kaava-alueen Savilahdentien puoleisen rajan sijoittumista suhteessa Savilahdentiehen on tarkoitus tutkia hankkeen edetessä. Suunnittelualueen sijainti ja suunniteltu raja on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa toimitilarakentaminen korttelin Savilahdentien puoleiseen reunaan. Työ liittyy uuden, tilantarpeeltaan pienemmän pelusaseman rakennushankkeeseen, jonka myötä rakennusala olisi vapautumassa korttelin itäosasta. Samalla on tarkoitus suunnitella korttelin sisäiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä varmistaa hälytysajoneuvojen sujuva kulku Volttikadulle. Asemakaavan yhteydessä laaditaan uusi tonttijako. Asemakaavanmuutos on osa laajempaa Savilahti-hanketta. Uusi toimitilarakentaminen tukee osaltaan Savilahden kehittymistä kansainvälisesti merkittävänä yrittämisen, innovaation ja osaamisen keskittymänä.



Kuva 3. Periaatekaavio asemakaavan muutoksen tavoitteista

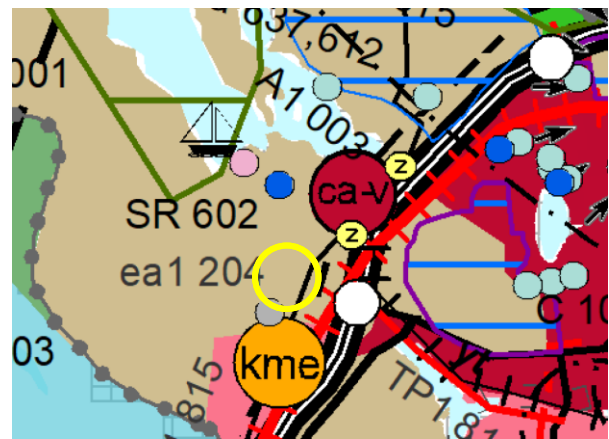
Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2016.

Kuopion seudun maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella aivan työpaikka-alueiden tuntumassa. Lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus merkintä (ca-v), jolla on korostettu Savilahden merkitystä kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävänä opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueena. Suunnittelualueen eteläpuolella on tilaa vaativan kaupan suuryksikkö -merkintä (kme).

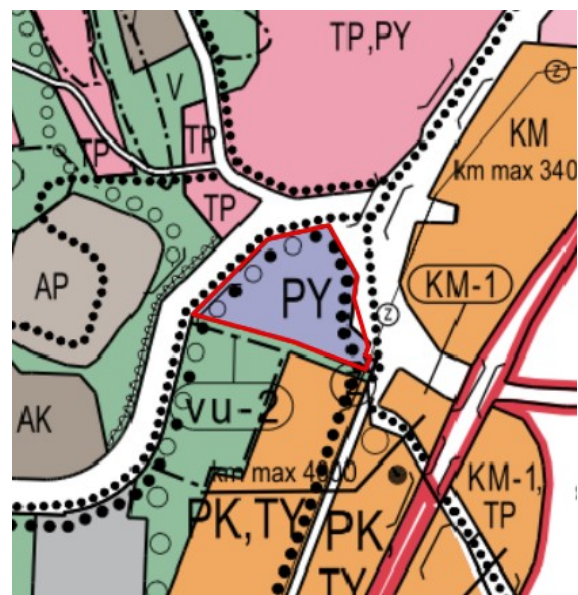
Suunnittelualueen itäpuolella kulkee pohjois-eteläsuunnassa liikenteen ja energia-verkon pääreittejä.



Kuva 4. Ote Kuopion seudun maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu karttaan keltaisella ympyrällä.

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Yleiskaavamääräyksen 135 mukaan alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja. Savilahdentien ja Neulamäentien varsilla kulkee yleiskaavassa kevyen liikenteen pääyhteys ja ulkoilureitti. Suunnittelualueen kaakkoisnurkalla on suojaetäisyyttä vaativa voimalinja. Suunnittelualueella on ollut Savilahden osayleiskaava.



Kuva 5. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan ja Savilahden osayleiskaavan yhdistelmästä

SAVILAHDEN MAANKÄYTÖN YLEISUUNNITELMA

Savilahden alueelle on laadittu osayleiskaavaa tarkentava Savilahden maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty kau-

punginhallituksessa 8.5.2017 ja jota on tarkennettu Savilahden suunnittelun edetessä. Siinä on esitetty alustava visio pelastusase-
man ympäristön kehittämiseksi, jota tällä
asemakaavan muutoksella on tarkoitus
viedä eteenpäin.

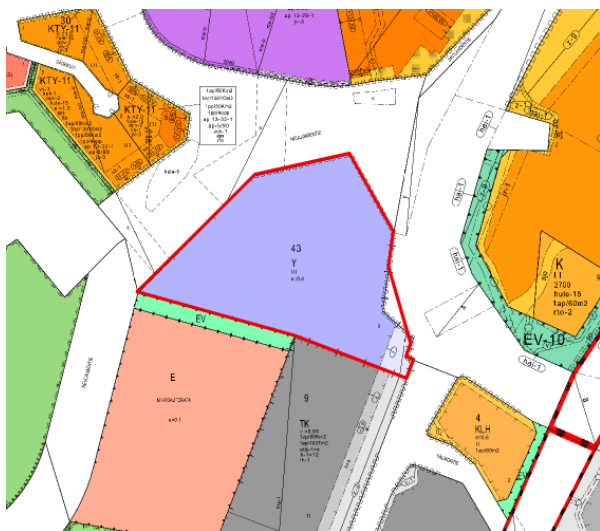


Kuva 6. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelmasta (25.2.2022)

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 26.1.1998 hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelin kaakkoisnurkkaan on osoitettu vaara-alue yläpuolella kulkevien 110 kV:n voimajohtojen vuoksi.

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutoksella on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, veto-
voimaan ja yritystoimintaan. Uusi toimitila-
rakentaminen edistää Savilahden alueen

kehittymistä monipuolisena asuin-, opis-
kelu- ja työpaikka-alueena sekä merkittä-
vänä yrittämisen, innovaation ja osaamisen
keskittymänä. Asemakaavan muutos toteut-
taa Kuopion strategiaa, yritysstrategiaa ja
kasvuohjelmaa monipuolistaen ja lisäten yri-
tystonttitarjontaa keskeisellä yritysalueella
hyvien liikenneyhteyksien varrella. Ole-
massa olevan yhdyskuntarakenteen ja pal-
veluverkoston hyödyntäminen on linjassa
myös kaupungin ilmastopoliittisen ohjelman
kanssa ja vähentää tarvetta suunnata kas-
vua kaupunkirakenteen ulkopuolelle.

Täydennysrakentaminen lisää toimijoiden
määrää ja palveluiden kysyntää Savilah-
dessa. Liikenteen määrä ja autopaikkatarve
kasvaa hankkeen vaikutuksesta. Savilahden
kehittämisessä panostetaan kuitenkin käve-
lyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toiminta-
edellytysten edistämiseen, millä pyritään
vähentämään ajoneuvoliikenteen määrää.

Toteutuessaan uudisrakentaminen tulee
muuttamaan Savilahdentien varren katuku-
vaa. Uusi toimitilarakennus sijoittuu kaupun-
kikuvallisesti näkyvälle paikalle. Kaupunkiku-
vallisista vaikutuksista ympäristöön
tutkitaan työn edetessä laadittavilla havain-
nekuvilla ja kaupunkikuvaa tullaan ohjaa-
maan kaavamääräyksiin. Savilahden
kehitystavoitteita sovelletaan alueelle laadi-
tujen Savilahti-ohjeen sekä Valon kaavan
valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideoh-
jelman kautta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutki-
taan tarkemmin kaavahankkeen vaikutuk-
set, joita arvioidaan selostuksessa. Näitä
ovat muun muassa vaikutukset maisemaan
ja kaupunkikuvaan, vaikutukset viherver-
kostoon ja hulevesiin, vaikutukset yhdys-
kuntarakenteeseen, vaikutukset liikentee-
seen sekä yritysvaikutukset. Kaavoituksessa
pyritään hyödyntämään ensi sijassa Savi-
lahti-projektin ja lähiympäristön kaavahank-
keiden yhteydessä laadittuja valmiita
ajantasaisia selvityksiä. Tarvittaessa uusia
selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallis-
tumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä
sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluai-
neistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdo-
tusaineistosta jättää muistutuksensa näiden
nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänä-
oloista kuulutetaan lehdessä sekä kirjeellä
niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvai-
heessa muistutuksen tehneille, jotka ovat il-
moittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupun-

gin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-makaavat>.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Osalliset

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi lähettää kirjallisesti osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse [kaavoitus\(at\)kuopio.fi](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

- Yrityspalvelu
- Kunnallistekninen suunnittelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Jätekuukko Oy
- Savilahti-projekti

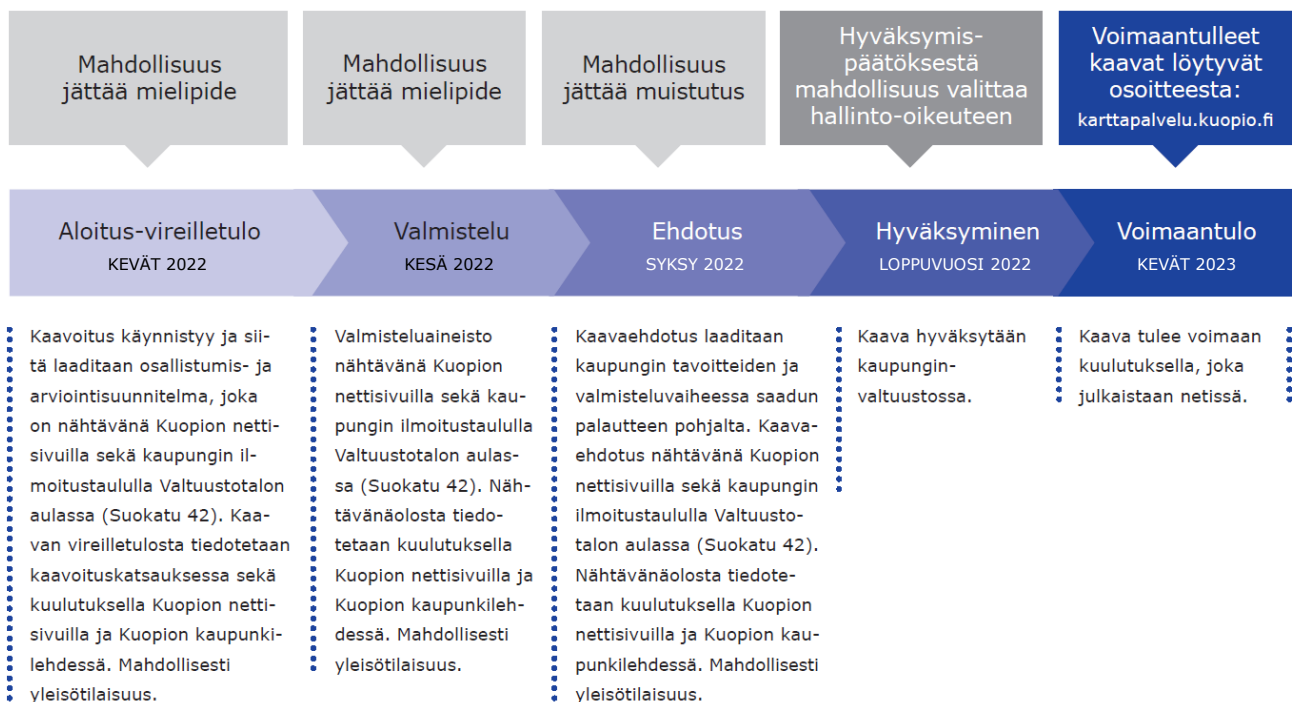
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

MUUT OSALLISET

- Lähialueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset, oppilaitokset ja yhteisöt
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Neulamäen asukasyhdistys
- Alueella toimivat teleoperaattorit
- Fingrid Oyj
- Savon Voima Oyj

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti

Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen(at)kuopio.fi

Kaavoitusinsinööri

Anne Partanen, 044 718 5413
anne.partanen(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö

Anne Siltavuori, 044 718 5417,
anne.siltavuori(at)kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio